



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
 Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
 délivrée le 28/03/2019 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
 TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
 16 Avenue de la Marne - 65 000 TARBES - FRANCE
 Garantie Financière (110 000€): QBE Insurance (Europe) LIMITED
 Coeur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

Représentée par l'agent commercial
 indépendant

M. Maxime VENANT

Tél. : 06.82.77.24.20

Inscrit au RCS de Toulouse

Siret :812 252 682

Inscription au registre
 des Mandats

110051000

MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITE (avec faculté de rétractation)

Je soussigné,

Noms : DUC

Prénoms : Pascal

Date et lieux de naissance : née le 05/04/1967 à Fribourg, Suisse
 Sandra née le 07/04/1968 à Genève, Suisse

Marié / Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Pacsé. Régime matrimonial :

Professions : **maraicher** Demeurant : Guiros, 31160 Ganties

Téléphone : 07 87 65 20 69

Adresse mail : pascal.duc777@gmail.com

N° de Carte Nationale Identité - passeport :

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour notre propre compte, intervenant aux présentes sous la dénomination « LE MANDANT », vous mandatos par la présente afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits ci-dessous désignés, nous engageant à produire toutes justifications de propriété : (section et N° de parcelle cadastrale, N° de lot copropriété, et superficie privative (art. 46 de la loi du 10.07.1965) ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².)

terrain à bâtir arboré, 5 000m², lieu-dit burguet, 31160 Ganties

Parcelles cadastrales : C68-C69- et C64-C66-C67-C606 en partie (total 5000m²)

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître à

Séquestre :

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 règlemente le versement visé ci-dessous (articles L. 271-1 et L. 271-2 du CCH).

En vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est usage de faire verser par l'acquéreur, seront détenus par le notaire, Maître, à

CLAUSE PENALE : En cas de non-respect des obligations énoncées dans ce mandat, en cas de vente à un acquéreur ayant été informé ou présenté, directement ou indirectement, de la vente du bien par le MANDATAIRE, le MANDANT s'engage à verser au MANDATAIRE en vertu des articles 1142 et 1152 du Code Civil, une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue dans ce mandat.

Clause particulière : prix fixé par les vendeurs

Signature s client s :

Prix : Le prix demandé par le mandant, vendeur des biens et droits ci-avant désignés, est sauf accord ultérieur, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur, de

(Chiffres) : 69 500 €,

(Lettres) : soixante neuf mille cinq cent euros.

Dont le Prix net propriétaire(s) : 63 500 euros (soixante trois mille cinq cent euros)

Honoraires: nos honoraires fixés à 10 % TTC, calculés sur le prix de vente, (prêts inclus), seront à la charge du vendeur, exigibles et payés comptant par le vendeur le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé par les deux parties, conformément à l'article 74 du décret N072-678 du 20 juillet 1972, constatant l'accord du vendeur et de l'acquéreur, quel que soit le mode de financement (fonds propres acquéreur, prêt bancaire, prêt vendeur, rachat de parts, ..).

Les Honoraires d'Agence (TVA incluse) seront de (chiffres) : 6 000 €,

(lettres) : six mille euros.

ADAFIM

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

MISSIONS DU MANDANT :

Le MANDANT engage toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur qui lui sera présenté par le MANDATAIRE, en acceptant les conditions, prix et modalités précisés par ce mandat et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.

Le MANDANT s'interdit expressément pendant le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci avant désignés, et, pendant les 24 mois après l'expiration du mandat, de vendre directement, indirectement, sans le concours du MANDATAIRE, y compris avec un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui n'est pas présenté par le MANDATAIRE.

Le MANDANT s'engage à diriger vers le MANDATAIRE toutes les demandes qui lui seraient adressées directement, et, en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet mis, sous-seing, vente), deux ans après l'expiration de ce mandat, à fournir l'assurance écrite immédiatement au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE; les noms, prénoms et adresses de l'acquéreur, le notaire chargé de l'acte de vente, et de l'agence éventuellement intervenue ainsi que le prix de vente final.

Le MANDANT s'engage à ne pas conclure de vente et évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuites pouvant être exercées par cet acquéreur et/ou l'agence. Le MANDANT devra obtenir de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.

Le MANDANT s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute justification de propriété, toutes pièces, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas où il y a plusieurs propriétaires, les propriétaires signataires de ce mandat ont l'accord du ou de tous les autres propriétaires et agissent donc, également solidairement, que leur mandataire verbal.

Le MANDANT s'oblige à donner au MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter son bien tous les jours aux heures ouvrables.

Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des constats, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoires et notamment : les diagnostics au risque d'exposition au plomb (clause concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949); à l'amiante (immeubles bâtis avant le 01/01/1997); à l'état parasitaire; à l'installation électrique; à l'installation de gaz; à l'installation de chauffage central d'après la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010; au système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se priverait de la garantie de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant; à l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'absence est prévue par l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun; à la réalisation de la borne de bornage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.

Le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais à établir, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais :

1. établir par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat, (Application de l'art. 46 : loi N°65-557 du 10 juillet 1965)

2. demander au syndic, en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le plan de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernant les parties communes et l'état prévus par l'article 721-2 du Code de Commerce, ainsi que le nombre de lots de la copropriété; le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux charges courantes du lot, les procédures en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au MANDANT. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties. Les frais résultant de toutes ces obligations sont à la charge du MANDANT et les documents y compris : sont la propriété du mandant, et lui seront restitués en fin de mission sauf convention contraire des parties.

du Mandat :

Le mandat est consenti avec EXCLUSIVITE à compter de ce jour pour une durée de vingt quatre mois (24). Il ne pourra être dénoncé pendant les trois premiers mois à compter de sa signature, ce mandat peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en informer l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 78 du décret du 20 juillet 1972).

du Mandat :
Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
récupérer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme, les taxes d'imposition, les titres de propriétés,

indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'oblige à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.

Le MANDANT habilite (ou s'adjoint) ou substitue tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, tous actes sous seing privé mis en particulier) éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

Le MANDANT s'engage, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : donc, toute garantie incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.

Le MANDANT engage gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrine : affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), accès à internet, publiquement diffusés sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du bien ; conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux données du 06 janvier 1978, le MANDANT a droit d'accès et de rectification sur les données le concernant. Publier toute photographie et toute vidéo (même par drone), y compris d'être entendu que le MANDANT est seul propriétaire du droit à l'image de son bien.

Le MANDANT engage à poser un panneau « A vendre » (pour les biens dont le prix sur le mandat est au prix de l'estimation) et « Vendu par », à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.

Le MANDANT habilite le dossier à tout confrère professionnel de son choix et autorise la délégation de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.

Le MANDANT habilite ou substitue tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.

Le MANDANT s'engage, s'il y a lieu à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'avertir le MANDANT, étant entendu que le MANDANT garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé.

Le MANDANT s'engage à bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire qu'à compter de la transmission au MANDATAIRE du DPE, le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel pour le lot, les procédures en cours, le tout à la charge du MANDANT.

Le MANDANT accepte que le MANDATAIRE récolte et utilise ses données personnelles afin de mener à bien sa mission. Le MANDANT autorise notamment le MANDATAIRE à transmettre ses données personnelles à des tiers concernés (notaires, diagnostiqueurs, SPANC,...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront conservées 24 mois après la fin de la mission.

36-1 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-344 du 17/03/14 art. 35) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, de manière nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la date de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, est en outre, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.

cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de formation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne :

de toute location, occupation ou réquisition.

Le MANDATAIRE s'engage à :

- informer le MANDANT sur tous les éléments nouveaux (législatifs, prix, situation économique, ...).
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien : **diffusions sur ses 8 sites internet (7 langues)** et sur son réseau.
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafim.fr avec un accès en temps réel des actions entreprises par le MANDATAIRE.
- rendre compte du résultat des visites effectuées et des actions entreprises ainsi que des résultats de ces actions au MANDANT, à une fréquence mensuelle, notamment par email.
- organiser un rendez-vous physique ou téléphonique tous les mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.
- Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'éviter les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnées.
- informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout écrit remis contre récépissé ou émargement ou LRAR ... dans les huit jours de l'opération, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du reçu délivré, ce, conformément à l'art.77 du décret N°72-678 du 20 juillet 1972.
- mettre en avant le bien en le différenciant des autres biens : "Exclusivité".

Le MANDANT reconnaît expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des services définis au présent mandat, conformément aux articles L 111-1 et suivants du Code de la consommation et **avoir reçu un exemplaire du présent mandat et des conditions au recto.**

Lignes : 0.....

Mots : ...0.....

Chiffres : ...0.....

Rayés nuls

.....

accepté

A Tarbes , le 30/03/2022

LE MANDANT (propriétaire)

Conjoint ~~non~~ propriétaire

LE MANDATAIRE (Agence)

« Bon pour mandat

« Nom + prénom

«Mandat

Bon pour autorisation de vendre »

M VENANT